

Ministerio de Vivienda buscará instaurar responsabilidad civil, penal o profesional de constructores frente a daños en edificaciones

Ministra Magdalena Matte anunció que se revisará la Ley General de Urbanismo y Construcción.

Estima que en seis meses estarán listas las primeras viviendas definitivas para damnificados del terremoto.

“Los afectados podrán elegir de una serie de alternativas. No les vamos a imponer”.

Subsidio para levantar nueva casa estará alrededor de las 370 UF. Para reparar habrá entre 40 y 60 UF.

Por María Teresa Ovalle

Ochenta y un mil casas en el suelo, 108 mil que deberán demolerse y otras 179 mil que requieren arreglos de distintos tipos. Tras esos números, familias que están viviendo en carpas, de allegados o en casetas de madera, esperando soluciones definitivas...

Esas son las cifras que, de un día para otro, Magdalena Matte debió asumir como ministra de Vivienda del gobierno de Sebastián Piñera. El tenor de la tarea, reconoce, es de la magnitud de ola que arrasó con la costa entre Pichilemu y Concepción. “Esto ha sido como un tsunami. El terremoto significó al país retroceder seis años en materia de vivienda”, estima.

Pero ya hay avances. Con “el primer plan ministerial en ser aprobado y financiado por Hacienda”, el lunes la cartera realizará el primer llamado a subsidios de reconstrucción y reparación.

Aunque sólo ese día se entregarán los detalles, Matte adelanta que “los montos de los subsidios no varían de las políticas habitacionales que tiene el ministerio (...) Están establecidos por comuna. Las más periféricas y más aisladas tienen un monto mayor de ayuda”.

¿El promedio de los dineros que se entregarán? “Del orden de 370 UF para la construcción de una vivienda de un piso, con los servicios básicos. Lo más importante es que no se va a requerir ahorro previo, que antes era indispensable. Y las personas que ya tu-



Según el catastro oficial, el terremoto dañó o destruyó 370.051 casas.



Magdalena Matte está orgullosa de tener el primer plan ministerial de reconstrucción aprobado y financiado.

vieron un subsidio, pueden optar nuevamente a uno ahora si perdieron su casa”, responde. Para reparaciones, los subsidios oscilarán entre 40 y 60 UF.

—¿Qué pasará con las familias de clase media?

—Vamos a estudiar los casos, porque si una persona pierde su vivienda, perdió su condición de clase media porque perdió su patrimonio. Vamos a analizar esas situaciones para que las personas puedan incluirse en el fondo solidario y reconstruir.

Los cambios a las normas constructivas.

También el ministerio ya comenzó a

pensar en medidas para mejorar la constructividad. De hecho, hoy la ministra se trasladó hasta Maipú, comuna donde los edificios Don Tristán, Don Luis y Hermanos Carrera resultaron con graves daños, y anunció modificaciones a las normas de construcción. El eje de estas reformas tiene que ver con actualizar la norma sísmica, generar certificaciones en la construcción y establecer responsabilidades de los encargados de la edificación ante fallas o deterioro de estructuras.

—Ha habido fuertes críticas a la normativa que cambió la fiscalización de las construcciones y desde varios sectores se ha insistido en la necesidad de establecer inspecciones independientes.

“Actualmente las empresas deben recurrir a un especialista en estructuras, que hay una lista de ellos, para que aprueben lo que están haciendo. Vamos a revisar esa norma, porque consideramos que la fiscalización debiera ser

(Continúa en la página 8)

Intentos de estafa

En la catástrofe ya empezaron a aparecer inescrupulosos: “En Cerro Navia, relata la ministra, le dijeron a un grupo de habitantes que juntaran tres millones de pesos para ayudarlos a reconstruir. Esos son casos inaceptables. Por eso queremos transmitir, con mucha fuerza, que nadie debe pagar un peso. No vamos a aceptar que unos inescrupulosos lucren con el dolor ajeno”.

—¿Esta gente alcanzó a pagar?

—No alcanzaron. Lo supe porque

me llamaron para preguntarme.

—¿Es el único caso?

—Tenemos otras dudas por ahí, estamos averiguando.

—En Constitución hay personas que ofrecen comprar terrenos de casas destruidas...

—Yo les diría a las personas que no vendan, y eso se aplica para cualquier ciudad, porque hoy les van a comprar muy barato. Evidentemente, este es el minuto en que mucha gente se va a aprovechar. ■

(Viene de la página 6)

más exhaustiva y, tal vez, incorporar a las universidades. Estamos en la etapa de reconstrucción, pero queremos estudiar estas exigencias", anticipa la ministra.

Agrega el asesor Pablo Ivelich que "lo que se está empezando a ver es qué responsabilidad le cabe a cada uno de los entes. Por ejemplo, un revisor sísmico no tiene responsabilidad frente al trabajo que realiza. Y hay que generar, también, una responsabilidad civil, penal, o profesional, para vincular los posibles daños futuros frente al trabajo que se está realizando".

Finaliza la ministra: "Son profesionales en general bastante serios y el comportamiento de los edificios fue bueno. Pero vamos a tener que revisar la norma para ver que se esté construyendo en el sitio lo mismo que dice en el plano".

Habrá que hacer nuevos planos reguladores

—¿Cómo se realizará el rediseño de las zonas costeras?

—En estos momentos se está trabajando en grandes localidades y zonas costeras, definiendo las zonas de riesgo. Que no son sólo las que pueden sufrir tsunamis, sino también fallas geológicas, porque hubo lugares con desplazamientos en masa. Hay un plazo autoimpuesto de 90 días para definir esas zonas de riesgo o levantar las que estén consideradas como tales ahora, pero que puedan ser utilizadas habitacionalmente. En la zona costera vamos a tener que hacer planos reguladores nuevos. Lo mismo donde se desplomaron cerros y cambió la geografía

—¿Cuántos planos reguladores tendrán que hacerse de nuevo?

—Sabemos que esto es 150 veces Chaitén o Tocopilla. En esta última ciudad el plan regulador estuvo en 7 meses. Esperamos hacer esto mucho más rápido. Tenemos una asociación con Arauco y con el alcalde de Constitución para levantar de nuevo esa localidad. Es un plan fantástico y estamos intentando encontrar otras empresas para replicar-

Chaitén y Tocopilla: Las reconstrucciones pendientes

—Una reconstrucción que está pendiente es la de Chaitén, tras la erupción del volcán.

—Tenemos que retomar el tema, es responsabilidad nuestra. Estaba ahí Pablo Allard, que trabajó el proyecto Chaitén y le hemos encargado que continúe... Entendemos que es una obra que no está terminada. Y que ha habido muchos problemas y debemos retomar el tema.

—El nuevo intendente planteó que no le convencía la nueva ubicación en Santa Bárbara, que hay que reestudiar el tema...

—Me gustaría hablar con el intendente. Ahí pasaron varios problemas, en que a las personas les dieron plata para un subsidio, les dieron casa y aún así volvieron al mismo lugar... Entonces, hay bastante que investigar en las formas... Tenemos que entrar en el tema.

—¿El Mívu tiene una idea clara de si

“Ninguna vivienda con subsidio estatal podrá ser reconstruida en adobe”

Que el adobe no sirve en un país sísmico como Chile es una realidad que poco a poco comienza a extenderse, pero aún hay sectores que piensan que con una buena técnica el noble material igual puede usarse en la construcción.

Ante eso, la ministra es clara: “Ninguna vivienda con subsidio estatal puede ser reconstruida en adobe”.

La explicación la entrega su asesor, el ingeniero y ex gerente de proyectos de Salfa, Pablo Ivelic: “El adobe no está certificado en la dirección técnica del ministerio porque si bien es un excelente material desde el punto de vista de la aislación térmica-acústica, no es capaz de aguantar la energía de un sismo. No hay instrumentos de amarre al interior del adobe que permitan que los muros actúen en conjunto y sean capaces de soportar las situaciones de corte



que producen un terremoto. (Para las casas que quedaron en pie) existen algunos mecanismos de refuerzos, pero no aseguran que van a poder resistir un sismo.

—¿Qué va a pasar con

las edificaciones de adobe de valor patrimonial?

—Para edificaciones, no viviendas, que tienen carácter patrimonial importante, se pueden hacer intervenciones puntuales, a fin de que no colapsen

ante un nuevo terremoto. Única y exclusivamente con el afán de rescatar el patrimonio histórico o cultural. Pero deben ser casos muy particulares y no aplicables a unidades habitacionales, por el alto riesgo y el costo que significa.

La ministra acota: “Entre las siete soluciones para el programa de reconstrucción en Vivienda están contempladas las casas de fachada continua. A esas personas les entrega-

mos un plano, para que puedan mantener la fachada continua, los corredores, con materiales aprobados por el ministerio y revestidos en adobe. (...) Hay casas chilenas hechas en ladrillo, revestidas con adobe”. ■

lo en más zonas costeras. El compromiso son 90 días. La idea del plan maestro lo más bonito que tiene es que va a estar hecho para que sea aplicable en otros lugares.

—¿Cuál es el umbral de tiempo para que ya esté la primera vivienda definitiva?

—Depende mucho de los casos. Lo que va a caminar más rápido son los subsidios de reparación, que son casos clásicos e identificables. También va a andar rápido lo de las personas con sitio propio, papeles al día y que se les cayó la casa.

—¿De cuánto? ¿Un año, meses?

—Las primeras (casas reconstruidas)

pueden ser seis meses, en los que tienen el título de dominio.

—¿Cómo serán las casas de la reconstrucción?

—Nosotros, a los afectados, vamos a hacerles elegir, no les vamos a imponer. Tenemos una cantidad de distintas alternativas que fueron aprobadas por el departamento técnico del ministerio que cumplen con todas las condiciones de calidad, antisísmicas, aislación... casas que se construyen muy rápidamente. Por ejemplo, de paneles estructurales.

Pablo Ivelic, asesor de la ministra en la reconstrucción de viviendas, acota: “Hay de

madera, con polietileno expandido y revestimientos. Con revestimiento de polurietano, con forro de lata y vulcanita...”

—¿Y existe disponibilidad?

—Hay unas casas de madera, que se hacen en el sur, que tienen todo tipo de aislantes. Construyen 100 casas diarias y las colocan en dos días.

“Que este terrible dolor sea una oportunidad para construir mejor”

Bajo la lupa del ministerio están también las viviendas sociales. “Vamos a responder por el 100% de los edificios Serviu, aunque legalmente nuestra responsabilidad ya está extinguida en la mayoría de los casos, porque tienen más de 10 años, hasta 30. Pero nosotros, por un imperativo social, ético, moral, vamos a responder por todos los problemas generados en edificios o casas Serviu”.

—¿La reconstrucción implicará elevar los estándares de las construcciones?

—Depende de cada caso. Si hay departamentos que tienen 35 metros cuadrados, no vamos a volver a construirlos con esas medidas. No puedo decir exactamente cuánto, porque hay un tema de costo, pero queremos que este terrible dolor sea, al menos, una oportunidad para construir mejor.

—Ministra, ¿qué evaluación hace de la calidad de estas viviendas? ¿Hubo mala construcción, mal diseño o mala fiscalización?

—El problema más delicado es el de Constitución y el de Santa Cruz (donde murieron personas por el colapso del primer piso). Estamos investigando nosotros porque ya hay una querrela en contra de la ex ministra Poblete. Por supuesto, hay un tema de fiscalización. Ahora, el porcentaje de edificios Serviu con problemas graves es bajo (...). Es similar a lo que ocurrió en las construcciones privadas. ■



Un campamento en Tocopilla.



Más de 100 personas duermen diariamente en Chaitén.